

TERRAVIA

L'ENGAGEMENT DURABLE ——— le mag #1



VIVRE
ensemble !

SOMMAIRE

- 02 Nos engagements
- 03 Édito
- 04 En bref...

Rencontres

- 07 **Ivan Desbordes**
CT Atlantique
Investisseurs à Séné
- 08 **Florence Anquetil**
ASL Community
- 09 **Pierre Besnard**
Terravia
- 10 **Edouard Lefevre**
TerrnCollect

Territoire d'équilibre

DOSSIER SPÉCIAL SAINT-PHILIBERT

- 12 **François Le Cotillec**
Maire de Saint-Philibert
- 14 **Mathilde Thulliez**
Habitat et Qualité de Vie

Rencontres

- 15 **Louise-Marie Patout**
Signa'Vert
- 17 **Gérard Morel**
Maire de Sens-de-Bretagne
- 19 **Investisseurs à Elven**

Terravia proche de vous

- 20 Nos engagements
- 21 L'équipe Terravia
- 22 Nos programmes
Bretagne et Pays de la Loire

FIERS de nos engagements



ARNAUD FÉNEON
Président de Terravia

TERRAVIA le mag[®]
L'ENGAGEMENT DURABLE



**1^{er} opérateur
immobilier
à créer**
sa propre démarche
ÉCO-RESPONSABLE

**TERRA
GREEN**

DES CHANTIERS ENGAGÉS
grâce à notre partenariat avec



**PIONNIER
dans l'utilisation
du label**
SIGNA'VERT



**1^{er} partenariat
avec un skippeur de la
SOLITAIRE DU FIGARO**

Encore un magazine ?!

Mais pas n'importe quel magazine ! Ici, vous trouverez l'ensemble de nos actions, nos valeurs et celles de nos partenaires.

L'immobilier est sans cesse en mouvement, de grands sujets bouleversent nos méthodes et notre métier. Le respect du développement durable, la conception de logements bas carbone, l'urbanisation vertueuse, tout cet ensemble doit se confronter à l'incertitude actuelle qui est le problème de logement. Dans ce magazine vous trouverez les femmes et les hommes qui sont au cœur de ces thématiques.

Au-delà de ces aspects, il est primordial de respecter l'ensemble des acteurs liés à notre métier. C'est pourquoi nous menons une démarche RSE forte. En intégrant des pratiques durables et sociales dans toutes nos décisions, nous contribuons positivement à la société tout en atteignant nos objectifs, vos objectifs !

C'est ainsi que **TERRAVIA met un point d'honneur à choisir ses talents, ses partenaires et fournisseurs**. Nous construisons avec conviction et engagement, une seule ambition : rendre nos acquéreurs heureux dans leur logement et leur environnement. Nous sommes la pierre angulaire qui interagit avec tous les acteurs clés de notre métier. Nos partenaires sont de fervents défenseurs du développement durable et de l'humain. Chacun de nos projets communs sont pensés et réfléchis pour créer des lieux de vie uniques, respectueux de leur environnement et des Hommes.

Nos équipes connaissent et aiment leur métier. Elles mettent leur savoir-être, leur savoir-faire, leur engagement et leur énergie à votre service. Elles sont fières de construire, interagir et s'engager à mener à bien toutes les réalisations avec vous et pour vous. Nous sommes ravis et reconnaissons d'être au cœur d'un éco-système sans cesse en mouvement, qui nous challenge et nous permet d'apporter de l'innovation et de l'humain dans nos réalisations.

Notre souhait le plus cher :
être acteur d'un urbanisme vertueux.

Ensemble
aménageons vos territoires !



EN BREF...

UN NOUVEAU SOUFFLE POUR TERRAVIA

Nouvelle identité, nouveau logo et nouveau site internet pour impulser l'envie de développer notre savoir-faire dans de nouveaux territoires et affirmer notre notoriété au cœur de la région Bretagne.



L'ENGAGEMENT DURABLE

TERRAVIA A EMBARQUÉ AVEC PEP COSTA SUR LA SOLITAIRE DU FIGARO 2022 1979 miles...

Un beau partenariat ! Après 3 étapes et 3 semaines de compétition, Pep termine à la 20^e place après une belle 14^e position lors de cette dernière étape.



NOUVELLES IMPLANTATIONS !



OUVERTURE DE NOS BUREAUX À NANTES

Retrouvez-nous au CUBE pour échanger autour d'un café !

Alexis et Valentin, nos pros du développement et du suivi de programme, sont à votre écoute.

OUVERTURE DE NOS BUREAUX À ORLÉANS

La Loire et les vignes, c'est la vue depuis notre nouvelle agence aux portes d'Orléans.

Chiména sera ravie de vous y accueillir !



L'ENTREPRISE S'AGRANDIT !

Durant l'année 2022, les collaborateurs de l'équipe TERRAVIA sont passés de 8 à 14 personnes.



Dernière minute !

PROJET HESTIA À ELVEN

Morbihan Habitat, Terravia et Polimmo sont lauréats de l'appel à projet de la ville d'Elven pour l'aménagement du Pourprie.

256
LOGEMENTS

UNE RUCHE CHEZ TERRAVIA ?

Nous avons notre propre ruche, située dans le Morbihan. Récemment, nous avons dû renouveler nos essaims à la suite d'une attaque de frelons asiatiques.

Chez Terravia, nous prenons autant soin de nos abeilles que de nos clients !

Chaque année nous récoltons notre miel, il est délicieux et bon pour notre santé !



123 194
KILOS

C'est le nombre de matières collectées soit une économie de 47 850 kg de CO₂ grâce à notre solution TerraGreen.



+ DE 20 000 VUES
SUR INSTAGRAM

Le réel réalisé et posté sur Instagram présentant la team Terravia a généré 20 000 vues. Et vous, l'avez-vous vu ?



RENCONTRE AVEC

Ivan DESBORDES

Gérant chez CT Atlantique - Maître d'œuvre



TERRAVIA RESPECTE LES ENTREPRISES

QUEL EST VOTRE RÔLE AU SEIN DU CHANTIER HORIZON ZEN ?

J'en suis responsable de la supervision et de la gestion du chantier d'Horizon Zen. Chaque semaine, nous organisons une réunion de chantier avec les entreprises impliquées, afin de vérifier le bon déroulement de la construction. Dans l'ensemble, **tout s'est déroulé avec succès, malgré quelques semaines difficiles en raison des conditions météorologiques défavorables** (elles que de fortes pluies et du froid). Cependant, nous avons réussi à respecter le délai de livraison final sans prendre de retard.

SELON VOUS, QUELS SONT LES AVANTAGES D'HORIZON ZEN POUR LES FUTURS ACQUÉREURS ?

J'ai trouvé que ce programme esthétique est agréable à regarder, avec un extérieur très bien aménagé. **Les logements sont bien agencés et fonctionnels**, aucun espace n'est gaspillé, ce qui n'est pas toujours le cas pour d'autres projets immobiliers. Situé dans un cadre verdoyant à Saint-Horizon Zen offre de nombreux sentiers possibles et des vues

dégagées pour certains logements. **Les résidents pourront profiter d'un environnement calme** tout en étant à quelques minutes des commerces et des services.

COMMENT DÉFINIRIEZ-VOUS VOTRE RELATION AVEC LES ÉQUIPES DE TERRAVIA ?

Ce que j'apprécie chez TERRAVIA, c'est leur équipe très réactive et humaine. De plus, nous partageons les mêmes exigences en termes de qualité, ce qui est très appréciable.

TERRAVIA respecte les entreprises avec lesquelles ils travaillent ! De nos jours, les entreprises ont la possibilité de choisir leur promoteur, et je peux vous affirmer que TERRAVIA a une très bonne réputation auprès des différents partenaires du monde du BTP. Je suis très fier de travailler avec ce groupe et nous avons développé une relation de confiance durable. D'autres projets de promotion arrivent et je suis convaincu que la phase chantier se déroulera aussi bien que pour Horizon Zen.

www.ctatlantique.fr

POINT D'ÉTAPE : livraison printemps 2023



Investisseurs d'un appartement à Horizon Zen

LE CERCLE VERTUEUX DE L'INVESTISSEMENT

POUVEZ-VOUS VOUS PRÉSENTER ?

Nous sommes un couple d'une cinquantaine d'années avec deux enfants et nous vivons en région parisienne. Nous avons des attaches très fortes avec la Bretagne et plus particulièrement Vannes.

CONCERNANT HORIZON ZEN, QU'APPRÉCIEZ-VOUS DANS CE PROGRAMME POUR INVESTIR ?

Il y a plusieurs raisons pour lesquelles **nous apprécions cette petite copropriété**, tout d'abord, elle implique peu de charges annuelles, ce qui est un avantage certain. De plus, l'environnement est très boisé, calme et agréable, avec des sentiers pédestres qui mènent aux zones commerciales, aux universités et aux plages. Enfin, l'architecture est très attrayante, avec son bardage en bois et ses différentes nuances qui rythment la façade.

SERIEZ-VOUS PRÊTS À RÉINVESTIR DANS UN APPARTEMENT AVEC TERRAVIA ?

Absolument ! Nous avons hâte de découvrir les prochains projets de TERRAVIA en collectif.



RENCONTRE AVEC

Florence ANQUETIL

Directrice Générale chez ASL Community

TERRAVIA EN TROIS MOTS: CONFIANCE, FLUIDITÉ ET DURABILITÉ



POUVEZ-VOUS PRÉSENTER VOTRE ENTREPRISE ET SON HISTOIRE ?

ASL Community a été créée il y a plus de deux ans, grâce à la collaboration de deux personnes : Jérôme Banderet, un aménageur louisseur dans la région de la Nouvelle-Aquitaine, et moi-même, une ancienne Directrice Juridique dans le secteur financier. Notre objectif était de proposer **un outil accessible aux co-loisirs pour leur permettre d'être autonomes et indépendants dans la gestion de leur Association Syndicale Libre**, sans avoir à dépendre de l'aménageur.

QUELS SONT LES AVANTAGES DE L'ASL COMMUNITY ?

Nous assistons les aménageurs dans la création d'Associations Syndicales Libres (ASL) en les aidant à mettre en place la première assemblée générale et en gérant la rétrocession des espaces et équipements communs à l'association. Grâce à notre plateforme, **les membres de l'ASL peuvent facilement créer leur assemblée générale en ligne, suivre le budget et les dépenses en temps réel.**

De plus, notre application permet de **créer une vie de quartier conviviale et sereine grâce à des espaces de partage de biens et de services** (comme le covoiturage, le babysitting, le partage d'outils...). En nous appuyant sur notre plateforme, les coloisirs peuvent être autonomes et indépendants dans la gestion de leur ASL sans dépendre de l'aménageur.



PARLEZ-NOUS DE VOTRE NOUVEAUTÉ : LE CO-BIO

C'est une initiative très intéressante de **proposer aux coloisirs la possibilité de créer un univers "co-bio" dans leur lotissement**. Cela permet de favoriser la création de lien social entre les voisins et leur donner l'opportunité de cultiver eux-mêmes leur propre nourriture de manière durable et respectueuse de l'environnement.

De plus, les ateliers et fiches explicatives proposés par ASL Community permettent de transmettre des connaissances et des compétences en matière de jardinage et de permaculture, ce qui est bénéfique à la fois pour l'environnement et pour la santé des habitants. C'est un bel exemple de projet qui allie qualité de vie, convivialité et respect de l'environnement.

COMMENT JUGEZ-VOUS VOTRE PARTENARIAT AVEC TERRAVIA ?

Lorsque nous avons monté ASL Community, Anouk Féran a accepté d'être client «test», et depuis nous gérons toutes les ASL des lotissements de TERRAVIA. Leur équipe est convaincue par notre outil et notre méthode.

Si je devais définir notre partenariat avec TERRAVIA, voici les trois mots qui me viennent en tête : confiance, fluidité et durabilité.



www.aslcommunity.fr

RENCONTRE AVEC

Pierre BESNARD

Directeur de programmes chez Terravia



NOUS TISSONS UN VÉRITABLE LIEN DE CONFIANCE AVEC LES ÉLUS, LES HABITANTS ET NOS FUTURS ACQUÉREURS

AU-DELÀ DE LA CONSTRUCTION, COMMENT VOUS IMPLIQUEZ-VOUS DANS LA VIE DE LA COMMUNE ?

TERRAVIA s'engage auprès des communes **en soutenant la vie associative et sportive**. Pour cela, elle peut faire des **contributions financières à certaines associations locales** ou offrir son Terra Pass, qui est apprécié par les familles et les élus. L'entreprise établit **un lien de confiance solide avec les élus, les résidents et les futurs acquéreurs**, elle ne vise pas seulement à construire des logements et partir, mais souhaite maintenir des relations durables et positives, laissant une empreinte favorable.

COMMENT ANIMEZ-VOUS LA VIE "VILLAGEOISE" AU CŒUR DE VOS PROGRAMMES ?

Nous visons à promouvoir un véritable esprit de communauté et de convivialité entre les acquéreurs de nos lotissements ou de nos collectifs. Pour cela, nous **aménageons des espaces partagés et des lieux de vie afin de créer des liens durables et harmonieux entre les résidents**. Nous organisons régulièrement des réunions conviviales pour permettre aux futurs acquéreurs de se rencontrer et d'échanger. Nous équipons techniques et commerciales, notre architecte conseil et le maire animent ces rencontres.

Nous proposons également l'utilisation d'un outil numérique appelé «ASL community» pour faciliter la gestion de l'ASL et favoriser les échanges entre voisins. Enfin, nous aménageons des espaces communs ouverts à proximité des logements collectifs ou au cœur de nos lotissements pour encourager les interactions sociales et la création de liens entre les habitants.



TERRAVIA: le village

RENCONTRE AVEC

Edouard LEFEVRE

Fondateur et Dirigeant associé chez Tri'n'Collect



TERRAVIA EST LE PREMIER AMÉNAGEUR À AVOIR GÉNÉRALISÉ SA GESTION DES DÉCHETS

POUVEZ-VOUS PRÉSENTER VOTRE ENTREPRISE, SON HISTOIRE, VOTRE IMPLANTATION ET VOTRE RÔLE ?

Tri'n'Collect, c'est d'abord une histoire de rencontres, une histoire d'humain. Quentin Charoy et moi-même. Au départ, Olivier et moi allions encore dans nos entreprises, nous ne pouvions nous consacrer à 100% à Tri'n'Collect. De ce fait, Quentin a rejoint l'aventure et cela fait maintenant trois ans qu'il développe notre marque.

L'objectif premier est **la préservation des ressources naturelles de la planète par la prévention des déchets de chantiers et leur recyclage** en boucle d'économie circulaire.

Au-delà du volet environnemental, nous apportons des réponses concernant l'usage, la pérennité, la propreté des chantiers, des réglementations et de la transformation des matières.

QUI SONT VOS CLIENTS ?

Nous avons toujours eu pour clientèle les constructeurs de maisons individuelles, les promoteurs, aménageurs et bailleurs sociaux. Récemment, nous avons été heureux de constater que les entreprises de gros œuvre nous sollicitent directement pour gérer leurs déchets de chantier. En outre, nous avons étendu nos services aux négoceurs et artisans pour la gestion de leurs déchets dans leurs dépôts et avons également développé notre offre de déconstruction sélective.



COMMENT AVEZ-VOUS CONNU TERRAVIA ET LA CRÉATION DE TERRAGREEN ?

Grâce à mon expérience en tant que géomètre-expert, j'ai développé des relations partenariales étroites avec les développeurs de Terravia. C'est ainsi que lorsque j'ai exprimé mon projet de créer Tri'n'Collect, nous avons lancé TerraGreen avec Arnaud et Pierre, qui partagent mon intérêt pour le développement durable.

TERRAVIA est le premier aménageur dans le Morbihan à avoir professionnalisé la gestion de ses déchets de chantiers grâce à notre partenariat privilégié et à la certification TerraGreen.

«

De plus en plus d'acteurs sont sensibilisés par cette préservation de l'environnement et la problématique de la gestion des déchets.

»

SELON VOUS, COMMENT SE DIFFÉRENCIE TERRAVIA PAR RAPPORT AUX AUTRES ACTEURS DU MARCHÉ ?

Ce qui me plaît chez eux, c'est leur désir et leur capacité à se démarquer en apportant de l'innovation, en s'inscrivant sérieusement dans une démarche de Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE), en particulier en matière environnementale. **La méthode TerraGreen, est à la fois pertinente et engagée**, et permet de généraliser des pratiques comme la nôtre, que tout le monde ne met pas en œuvre.

COMMENT VOTEZ-VOUS LE FUTUR AVEC TERRAVIA ?

L'idée est de **continuer cette collaboration dans la confiance et, l'intelligence collective**. Nous avons de plus en plus d'acteurs qui sont sensibilisés à cette préservation de l'environnement et la problématique de la gestion des déchets.



www.tri-n-collect.fr

DOSSIER SPÉCIAL

Territoire d'équilibre Saint-Philibert



RENCONTRES...

page 10

François LE COTILLEC
Maire de Saint-Philibert

page 12

Mathilde THULLIEZ
Responsable développement
du label Habitat et Qualité de Vie

22 TERRAINS À BÂTIR
À SAINT-PHILIBERT
DANS UN CADRE REMARQUABLE
EN BORD DE MER

Une situation exceptionnelle

Saint-Philibert est une charmante commune du littoral située à quelques minutes du port de La Trinité-sur-Mer et de la sublime pointe de Kerparhir de Locmariaquer. Les deux villages de Mer et Belleg et de Kernevest permettant à ses résidents de s'adonner à tous les loisirs qu'offrent le plaisir de vivre au cœur de la baie de Quiberon : pêche à pied, kayak, paddle... Le lotissement *Au Phil de l'Eau* propose 22 terrains à bâtir à proximité du bourg et des plages.

RENCONTRE AVEC

François LE COTILLEC

Maire de Saint-Philibert (56)

TERRAVIA A SU
ÉCOUTER NOS BESOINS
ET RÉPONDRE À NOS
PROBLÉMATIQUES
TOUT EN ÉTANT INNOVANT

POUVEZ-VOUS VOUS PRÉSENTER AINSI QU'EST VOTRE COMMUNE ?

En tant que maire de Saint-Philibert depuis 2008, je suis fier de dire que **notre ville a su préserver son caractère familial, tout en se développant**. Nous avons attiré des personnes qui cherchent une Bretagne authentique, généreuse et une nature accessible à tous.

En plus de notre proximité avec la mer, notre ville compte 54 associations et plus de 13 commerces de proximité. **Environ 75% de nos habitants sont propriétaires de leur maison** et la durée moyenne d'eménagement est de 18 ans, ce qui montre que notre ville est un endroit où il fait bon vivre.

POUVEZ-VOUS NOUS EXPOSER LA SITUATION
DU LOGEMENT DANS VOTRE COMMUNE ?

Des que j'ai été élu, nous avons mis en place une politique visant à favoriser le logement à Saint-Philibert. Nous avons acquis quelques terrains pour anticiper la forte demande de logements. Cependant, la grande problématique de notre ville est la proportion élevée de résidences secondaires par rapport aux résidences principales. Nous avons remarqué que les jeunes couples ne pouvaient pas se permettre financièrement de s'installer dans notre commune et préféraient partir ailleurs. Entre 2008 et 2012, nous avons assisté à une forte augmentation des entreprises présentes sur notre territoire, et depuis, nous avons 120 entreprises implantées dans notre ville. Ces entreprises nous ont fait part de leurs difficultés à loger leurs collaborateurs.



Nos enjeux actuels sont d'augmenter la croissance démographique, de permettre aux jeunes ménages de s'installer, de maintenir la présence des habitants permanents et de redéfinir le centre-bourg.

COMMENT TERRAVIA A SU RÉPONDRE À LA DIFFICULTÉ
DE VOS HABITANTS POUR SE LOGER ?

TERRAVIA a été en mesure de résoudre notre problème en offrant des terrains libres de constructeur spécifiquement pour les primo-accédants, répondant ainsi aux besoins de jeunes ménages qui ne pouvaient pas se permettre de vivre dans notre commune en raison de la prédominance des résidences secondaires.

Le lotissement Au Phil de l'Eau propose 10 logements à 30% en-dessous du prix du marché, et a suscité plus de 100 demandes. Nous avons collaboré avec TERRAVIA pour effectuer une analyse approfondie des profils des demandeurs et pour choisir les meilleurs candidats. Ce choix de profils de ménages nous permet d'accompagner au mieux l'évolution de nos services tels que les écoles et le centre-aéré.

Récemment, j'ai célébré le PACS de deux jeunes de Saint-Philibert qui ont acheté un terrain sur le lotissement Au Phil de l'Eau, et ils sont ravis de rester sur leur commune.

Ce projet n'affecte pas seulement la question du logement, mais également l'ampli, les écoles, les commerces et les services en général.

CONCERNANT VOTRE PARTENARIAT AVEC TERRAVIA,
QU'EN RESSENTEZ-VOUS ?

Nous sommes très satisfaits de notre collaboration avec TERRAVIA car nous avons une bonne entente, une relation saine, des échanges réactifs et constructifs. TERRAVIA a su répondre à nos besoins, trouver des solutions innovantes pour résoudre nos problématiques. **Les valeurs communes telles que la qualité de vie, l'humain et l'écologie sont fortement partagées avec TERRAVIA, ce qui facilite la communication et la compréhension mutuelle.**

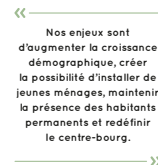
SELON VOUS, QU'EST VOTRE APPRÉCIER LES FUTURS
HABITANTS D'AU PHIL DE L'EAU ?

Les futurs habitants d'Au Phil de l'Eau seront ravis de la proximité de la ville (avec une maison de santé, des commerces et des écoles) et de la forêt de Canoplage, qui offre un environnement remarquable pour les promenades en famille et la découverte des Dolmens de Keroc'h. Il s'agit d'un endroit proche de tout, y compris des plages, ce qui permettra aux résidents de découvrir toutes les activités possibles à Saint-Philibert en quelques minutes à pied. De plus, de nombreux chemins de randonnée et pistes cyclables traversent le lotissement.

VOUS ÊTES LA PREMIÈRE COMMUNE DU MORBIHAN
À ÊTRE LABELISÉE HABITAT ET QUALITÉ DE VIE,
QUEL EST VOTRE SENTIMENT ?

Nous sommes vraiment contents car cela permet de prouver que nos futurs habitants seront heureux de vivre ici, que tout est mis en place pour que leur qualité de vie soit plus que positive.

C'est à sa conjoncture, la gouvernance, la convivialité, l'accession au logement et l'environnement qui est respecté. On a réussi ensemble à créer quelque chose d'humain et vertueux !



RENCONTRE AVEC

Mathilde THULLIEZ

Responsable développement
Label Habitat et Qualité de ViePREMIÈRE OPÉRATION
LABELLISÉE HABITAT
ET QUALITÉ DE VIE DANS LE MORBIHANPOUVEZ-VOUS VOUS PRÉSENTER AINSI QUE LE LABEL
ET VOTRE CLUB HABITAT ET QUALITÉ DE VIE ?

Je suis Mathilde Thulliez, responsable du développement du label et du club Habitat et Qualité de Vie, et je suis de formation urbaniste. En 2017, en collaboration avec l'Association Maison de Qualité et Gilles Galichet, un urbaniste reconnu pour son expertise en assistance à maîtrise d'ouvrage, nous avons créé le label Habitat et Qualité de Vie, spécialement adapté aux communes rurales et péri-urbaines. **Ce label utilise une méthodologie qui vise à encourager la conception de projets urbains, en mettant l'accent sur l'écologie et la qualité de vie des familles dans les opérations d'aménagement.**

Quant au club Habitat et Qualité de Vie, il réunit tous les acteurs impliqués dans l'aménagement du territoire : élus locaux, constructeurs, aménageurs, promoteurs, associations et bailleurs sociaux. Ensemble, ils travaillent à trouver des solutions adaptées pour avancer vers la transition écologique et promouvoir le nouveau villageage. Le club permet ainsi à toutes les parties prenantes de travailler main dans la main pour progresser ensemble.

COMMENT AVEZ-VOUS CONNU TERRAVIA ?

Les équipes programme de TERRAVIA ont participé à un événement dédié 2022 sur le thème du bail réel solidaire, ce fut une belle rencontre, enrichissante et prometteuse !

CONCERNANT LA LABELISATION HABITAT ET QUALITÉ DE VIE
DU LOTISSEMENT AU PHIL DE L'EAU QUELS SONT
LES 3 POINTS FORTS QUE VOUS RETENEZ ?

Je pense qu'il y a plus que trois points positifs, mais si je ne devais en garder que trois ce serait :

1 **La gouvernance** : la qualité du dialogue qu'il y a eu entre TERRAVIA, la maîtrise d'œuvre et les élus. **TERRAVIA a su mettre en confiance les élus** et cela s'est ressenti lors de notre évaluation.

2 **La capacité de produire du logement pour tous sur une commune littorale** : aujourd'hui c'est un réel sujet pour les villes de garder ses jeunes ménages et ses actifs. Le fait d'avoir des terrains en primo-accession sur ce lotissement permet à la ville de garder des familles,

de faire vivre la commune et surtout de permettre à une classe de ne pas fermer à l'école de Saint-Philibert.

3 **L'accroche au lieu** : nous sommes en bordure de forêt, avec une liaison douce qui permet de rejoindre la plage rapidement. La zone humide en éco-pâturage permet de faire le lien avec le début du bourg. Et surtout, la présence du dolmen à proximité. **Il y a un beau récit à concevoir pour créer une accroche à la ville, un sentiment d'appartenance à la vie de quartier.**

«

Le label Habitat et Qualité de Vie a pour mission de conjuguer écologie et qualité de vie des familles dans les opérations d'aménagement.

»

QUE VONT APPRÉCIER LES FUTURS HABITANTS
D'AU PHIL DE L'EAU ?

Les résidents bénéficieront d'un environnement remarquable et d'une proximité avec le centre-ville, les services et les équipements, ainsi que d'un accès facile à une piste cyclable menant au Golfe.

QUELS SONT LES ÉLÉMENTS DIFFÉRENCIANTS
DE TERRAVIA ?

TERRAVIA est un opérateur à taille humaine et disponible, j'apprécie énormément la volonté marquée et incessante de se démarquer, de progresser et d'innover. TERRAVIA déploie des solutions en faveur de l'écologie et de la qualité de vie des habitants sur l'ensemble de ses projets. Une approche vertueuse sur l'ensemble de la politique d'aménagement. Ce qui est intéressant dans leur démarche, c'est la volonté de ne pas s'arrêter simplement à la livraison des logements, ils sont sensibles au fait qu'il y a une vraie vie de quartier.

ET SI VOUS PASSIEZ
À LA
SIGNALÉTIQUE
BAS CARBONE ?

SIGNA'VERT

LA SIGNALÉTIQUE
BAS CARBONE

RENCONTRE AVEC

Louise-Marie PATOUT

Ambassadrice chez Signa'Vert

TERRAVIA A ÉTÉ UN DES PIONNIERS
À ADHÉRER À LA SIGNALÉTIQUE BAS CARBONE

UNE SIGNALÉTIQUE BAS CARBONE, C'EST POSSIBLE ?

Baisser le bilan carbone d'un acte signalétique de 30 à 50 %, c'est effectivement possible ! Par la mise en place de processus durables, Signa'Vert fait entrer l'acte publicitaire dans la démarche RSE des entreprises. Chercher, innover sur notre territoire et travailler en équipe, c'est notre ambition, et elle prend forme avec des promoteurs réellement sensibles à l'environnement.

Les promoteurs sont de grands consommateurs de signalétique pour promouvoir leurs opérations. Les matériaux, les encres et les phases de pose sont des process encore très polluants. La société Quintess Immobilier, spécialisée dans l'accompagnement de la communication immobilière, a décidé avec sa démarche Signa'Vert de décarboner tous ses chantiers de panneaux de bord de route et de palissades urbaines.

QU'APPORTE VOTRE DÉMARCHE DE LABELISATION EN TERMES DE SIGNALÉTIQUE ET DE DIGITALISATION ?

Le projet est différenciant car on ne se contente pas d'imprimer sur du matériel recyclé ou recyclable, la démarche va beaucoup plus loin. Celle-ci s'appuie sur le principe de la **route de Brestel**, appelée aussi **route de l'éco-conception**, qui décline tout un processus pour entrer dans une démarche concrète de respect des territoires. TERRAVIA a été un des pionniers dans l'adhésion à Signa'Vert aux côtés des grands acteurs du métier, confirmant son implication forte et avant-gardiste dans les sujets environnementaux.



RENCONTRE AVEC

Gérard MOREL

Maire de Sens-de-Bretagne (56), élu depuis 2021



TERRAVIA PERMET À MES HABITANTS DE S'INSTALLER PLUS DURABLEMENT DANS UN LOGEMENT NEUF

POUVEZ-VOUS VOUS PRÉSENTER, AINSI QU'ÉTE VOTRE COMMUNE ?

Depuis décembre 2021, je suis le maire de Sens de Bretagne, après avoir exercé comme vétéraire dans cette belle ville depuis 1975. **Sens-de-Bretagne a été un lieu de vie important pour moi et il est maintenant temps pour moi de lui rendre tout ce qu'elle m'a apporté.**

Notre petite ville offre tous les services, commerces et infrastructures nécessaires ainsi que de nombreux artisans, commerçants, restaurateurs et agriculteurs. Nous sommes également très engagés dans la culture et le développement durable. Je m'efforce de maintenir notre ville dynamique tout en préservant son caractère champêtre !



Contrairement à un aménageur qui vient simplement pour construire et qui ne s'intéresse pas à la vie de la commune, TERRAVIA est vraiment différent, c'est un vrai plus !



POUVEZ-VOUS NOUS EXPOSER LA SITUATION DU LOGEMENT DANS VOTRE COMMUNE ? QUELS SONT VOS BESOINS ?

Notre ville de Sens de Bretagne souffre d'un important déficit de logements, le dernier lotissement ayant été construit il y a près de 20 ans. C'est pourquoi, depuis mon arrivée en tant que maire, **nous avons décidé de mettre l'accent sur l'urbanisme de notre ville afin de fixer la population, de garder nos anciens et d'attirer les jeunes ménages et les familles.**

Nous avons mis en place des projets de création de logements et avons redessiné notre centre-ville pour le rendre plus agréable à vivre.

PAR RAPPORT AUX BESOINS DES HABITANTS POUR SE LOGER, COMMENT TERRAVIA A SU RÉPONDRE À CET ENJEU ?

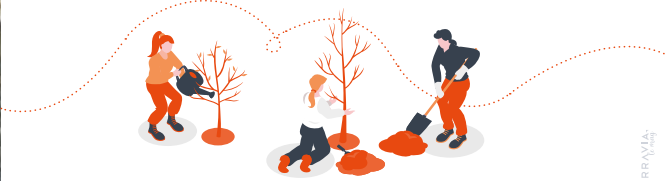
Nous avons été écoutés attentivement par TERRAVIA ! Le lotissement Les Salamandres va non seulement accueillir de jeunes familles et de nouveaux arrivants, mais surtout permettre à nos concitoyens Sénérons de **s'installer durablement dans un logement neuf**, en particulier les retraités qui souhaitent retourner dans leur commune d'enfance.

ÊTES-VOUS SATISFAIT DE VOTRE RELATION AVEC TERRAVIA ET SES ÉQUIPES ?

Le service d'urbanisme de Sens de Bretagne et moi-même avons énormément apprécié notre collaboration avec TERRAVIA, tant pour la gentillesse de leurs équipes que pour leur forte implication dans la vie de la commune. Par exemple, **Jors de la fête de l'arbre, TERRAVIA a participé, financièrement en permettant à 50 concitoyens de planter un arbre fruitier dans leur jardin.** Contrairement à un simple aménageur qui ne s'intéresse qu'à la construction, TERRAVIA est vraiment différent et apporte une véritable valeur ajoutée en s'impliquant dans la vie de la commune.

SELON VOUS, QUE VONT APPRÉCIER LES FUTURS HABITANTS DU LOTISSEMENT LES SALAMANDRES ?

Le lotissement Les Salamandres présente de nombreux avantages. Son emplacement est idéal, entouré d'un chemin arboré offrant une vue imprenable sur le bourg. De plus, il se trouve à proximité immédiate des principaux services, de l'école et de la mairie, accessibles en quelques minutes à pied. L'entrée du lotissement est également bordée d'une belle bande verte, offrant aux résidents un espace paysager et tranquille. De plus, une très belle bande verte en entrée de lotissement apporte un espace tranquille et paysager **notre politique d'aménagement du bourg en privilégiant les cheminements doux avec des pistes cyclables et zones piétonnes.**





COËDELE



MOUSTOIR



MOTTE VERTE & VALLONS DU GARFF

RENCONTRE AVEC

*Un jeune couple
primo-accédant*

PROPRIÉTAIRES À 25 ANS AVEC TERRAVIA !

POUVEZ-VOUS VOUS PRÉSENTER ?

Nous sommes un couple d'une vingtaine d'années, sans enfant et nous vivons à Vannes. Nous sommes tous les deux bretons d'origine et nous sommes donc fortement attachés à cette région.

POURQUOI AVEZ-VOUS DÉCIDÉ D'ACHETER UN TERRAIN À ELVEN ?

Notre entourage nous a conseillé d'acheter notre résidence principale à Elven, une ville stratégiquement située sur l'axe Vannes-Poermeil-Bennes et en plein développement avec la construction de nouvelles infrastructures, écoles, crèches, et tous les services et commerces nécessaires pour la vie quotidienne.

Lors de notre achat d'un terrain viabilisé dans cette commune, **l'équipe TERRAVIA a été présente pour répondre à toutes nos questions techniques**, ce qui est extrêmement précieux pour un premier investissement immobilier. Nous avons pu suivre concrètement les étapes de notre projet et TERRAVIA nous a accompagnés du début à la fin, y compris lors de la construction de notre maison.

ELVEN

QU'EST-CE QUI VOUS A PLU CONCERNANT LE LOTISSEMENT EN LUI-MÊME ?

Nous avons opté pour l'achat d'un terrain dans le lotissement Les Vallons du Garff en raison de sa proximité avec le bourg, les services et les commerces. Le terrain que nous avons choisi est situé en fond de lotissement dans une impasse, ce qui nous rassure quant à la sécurité de nos enfants.

Le lotissement est de taille humaine et intimiste, avec une forte présence de familles, ce qui crée une belle ambiance de quartier.

QU'AVEZ-VOUS APPRÉCIÉ CHEZ TERRAVIA ?

Nous avons été grandement satisfaits des conseils reçus de la part de la commerciale ainsi que du responsable de programme de TERRAVIA. Les échanges ont été faciles et les membres de l'équipe se sont montrés écoute et à l'écoute de nos besoins et inquiétudes. **Nous recommandons vivement TERRAVIA pour leur expertise en tant qu'équipe à taille humaine, parfaitement informée sur leur territoire.**

« TERRAVIA nous a accompagnés à toutes les étapes. »



TERRA durable

Penser nos actions en fonction de notre empreinte, limiter notre impact sur l'environnement, respecter les personnes. Chaque projet est conçu dans un souci d'optimisation et de propositions nouvelles pour faire avancer notre métier et poser les bases les plus justes d'actes raisonnés et durables.

- Application de partage d'outils
- Tri sélectif des déchets de bâtiment
- Matériaux biosourcés
- Signalétique bas carbone *SigmaVert*
- Haies pour la petite faune
- Éclairage et économie d'énergie
- Gestion des eaux optimisée
- Bassin de rétention paysagé
- Favoriser la gestion des eaux à la parcelle



TERRA lab

Imaginer demain, les modes de vie et modes de construction. Surfaces, matériaux, environnement, terres, consommés pagajés... nous sommes en quête permanente d'innovation au service de l'acte d'habiter.

- Optimisation des consommations énergétiques
- Nouveaux matériaux
- Création d'îlot de fraîcheur
- Signalétique bas carbone en cœur de lotissement
- Revêtement perméable

TERRA vivre

Réfléchir aux modes de vie, aux modes d'habitat d'aujourd'hui et de demain. Cellules familiales, modes de consommation, déplacements, relations sociales, nous devons être concernés par l'acte de vie que nous créons. Cette démarche initiée, préalable à toutes nos actions permet de proposer le produit le plus adapté à l'environnement, au contexte et aux ambitions du projet.

- Place de village
- Terrain de boules
- Bacs potagers communs
- Espaces partagés
- ASL Community
- Participation au budget du Conseil Municipal des Jeunes

TERRA pass

Terravia s'engage au sein de la vie locale et soutient les associations présentes sur les communes grâce au TerraPass.

En effet, grâce à ce dispositif, chaque propriétaire d'un lot acheté avec Terravia pourra bénéficier d'un chèque de 100 €, valable 24 mois après l'acquisition du lot et à utiliser auprès d'une seule association ayant son siège sur la commune où le propriétaire aura investi.

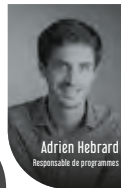
En plus du TerraPass, Terravia soutient différentes associations en direct, telles que le salon du roman populaire à Evren, le Téléthon ou encore les écoles présentes sur les communes...

L'ÉQUIPE

Une équipe disponible et dynamique pour DONNER VIE À VOS PROJETS !



Marie-Sophie Moal
Assistante commerciale



Adrien Hebrard
Responsable de programmes



Karine Rivallan
Responsable administration et finances



Chintana Boummeé
Responsable de programmes



Jean-Louis Surlé
Responsable technique promotion et aménagement



Maxime Faligot
Responsable commercial



Lou Pajplet
Responsable de communication



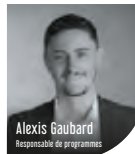
Arnaud Fénéon
Président de Terravia



Pierre Besnard
Directeur de programmes



Sarah Molac
Assistante de communication



Alexis Gaubard
Responsable de programmes



Jimmy Kerjavan
Responsable de programmes



Valentin Favreau-Turcaud
Développeur foncier



Simon Olivier
Développeur foncier



TERRAVIA

02 97 01 01 18 • contact@terravia.fr

Siège : 3 place Albert Einstein • 56000 Vannes

www.terravia.fr

AU PLUS PROCHE DES TERRITOIRES



Maxime Falgot
Responsable commercial



+ DE 1500
LOTS COMMERCIALISÉS
DEPUIS 17 ANS

TERRAVIA offre l'opportunité de découvrir des sites d'exception en Pays de la Loire ou en Bretagne. Ce large choix de **terrains à vendre** vous permet de vivre dans un cadre paysager de qualité alliant dynamisme économique et calme du bord de mer ou de la campagne.

Nous portons une attention toute particulière à ce que nos terrains constructibles soient proches des principaux axes routiers et situés dans des communes dynamiques avec toutes les commodités nécessaires tant aux niveaux scolaires, associatifs, transports, commerces et services.

NOS PROGRAMMES en Bretagne

SULNIAC - Le Côteau du Verger



53
terrains

TREFFLÉAN

Le Clos Saint Georges / Le Domaine de Lanvos



73
terrains

LOCOAL-MENDON - Le Pré des Chênes



25
terrains

GOVEN - La Lucinière



160
logements

NOS PROGRAMMES dans les Pays de la Loire

CAMPBON - Les Gavetais



28
terrains

LAVAU-SUR-LOIRE - Les Angéliques



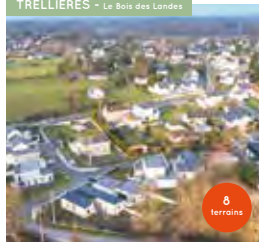
16
terrains

SAINT-HERBLAIN - Empreinte



9
appartements

TRELLIÈRES - Le Bois des Landes



8
terrains

SAINT-JEAN-DE-MONTS

Les Demiselles de la Loire



17
terrains



La solution de tri à la source,
collecte et valorisation de vos
déchets de chantier !



ÉCONOMIQUE



RÉGLEMENTAIRE



ENVIRONNEMENTALE

06 33 24 10 21

www.tri-n-collect.fr



Spécialiste de pose de
réseaux enterrés, nous
interventions sur le
département du Morbihan
dans le cadre de marchés
publics ou privés.

Contactez-nous : 02 97 56 54 50

 **EIFFAGE**
ROUTE

Eiffage Route, constructeur de liens, acteur du réseau de demain !

100 agences partout en France

Innover pour une route bas carbone toujours plus sûre

 **TERRAVIA**
L'ENGAGEMENT DURABLE

www.terravia.fr